



---

REGOLAMENTO DELL'UNIONE VALNURE E VALCHERO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA SITI NEI COMUNI DI PODENZANO – VIGOLZONE – SAN GIORGIO P.NO E CARPANETO P.NO SECONDO I PRINCIPI FISSATI DALLA LEGGE REGIONALE 8 AGOSTO 2001, N. 24.

## TITOLO I

### PRINCIPI GENERALI E NORMATIVA DI RIFERIMENTO

---

#### ART. 1 – OGGETTO E FINALITÀ DEL REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento disciplina le modalità di assegnazione e mobilità degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (di seguito denominati E.R.P.), in attuazione della Legge Regionale 8 agosto 2001 n° 24 “Disciplina generale dell’Intervento Pubblico nel Settore Abitativo” (di seguito “Legge”) e successive modifiche ed integrazioni e relativi atti attuativi collegati e conseguenti.

---

#### ART. 2 – DISCIPLINA CON APPOSITI REGOLAMENTI

1. A norma dell’art. 25 comma 9 della Legge, l’Unione Valnure Valchero disciplinerà con propri Regolamenti:
  - a) L’uso degli alloggi ERP e delle parti comuni, le modalità di attuazione delle ospitalità, la gestione delle assemblee degli assegnatari, le modalità di accertamento e di contestazione delle violazioni ai regolamenti;
  - b) la ripartizione degli oneri tra l’ente gestore e gli assegnatari;
  - c) l’autogestione dei servizi accessori e degli spazi comuni;

## TITOLO II

### MODALITA' DI ACCESSO ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

---

#### ART. 3 - REQUISITI PER L'ACCESSO

1. Gli alloggi di ERP, così come definiti dall’art. 20 della legge regionale 8 agosto 2001, n. 24, presenti nel territorio dei Comuni di Podenzano, Vigolzone, San Giorgio P.no e Carpaneto P.no, sono assegnati su richiesta degli interessati, secondo l’ordine di priorità fissato con una apposita graduatoria, ai nuclei familiari aventi diritto, in possesso dei requisiti definiti dall’art. 15 della richiamata L.R. 24/01 e degli atti attuativi comunque vigenti al momento dell’assegnazione e specificati nella Tabella A allegata al presente regolamento.

2. I cittadini di uno Stato non aderente all'Unione Europea, ai sensi dell'art. 40 del D.Lgs n. 286 del 1998 e successive modifiche ed integrazioni, ai fini dei requisiti per l'accesso, sono equiparati ai cittadini italiani se titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo (ex carta di soggiorno) o regolarmente soggiornante purché in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale ed esercitante una regolare attività lavorativa subordinata o autonoma. All'attività lavorativa è equiparata la titolarità di rendite, indennità, somme o valori percepiti in sostituzione di redditi da lavoro dipendente o equiparati a questi.
3. Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 24 della Legge e dal D.P.C.M. 04 aprile 2001 n. 242, per nucleo familiare si intende:
  - a) quello costituito dai coniugi, dai figli legittimi, naturali, riconosciuti, adottivi, ai quali sono equiparati quelli in affidamento e gli affiliati, con loro conviventi anagraficamente. Fanno altresì parte del nucleo familiare, purché conviventi anagraficamente, gli ascendenti, i discendenti ed i collaterali sino al terzo grado e gli affini sino al secondo grado.
  - b) quello fondato sulla stabile convivenza anagrafica more uxorio, nonché quello in cui i componenti, anche se non legati da vincoli di parentela o affinità, convivano stabilmente e la stessa sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale. Tale convivenza, salvo che ne sia derivata la nascita di figli, deve, ai fini dell'inclusione economica e normativa del nucleo, essere instaurata almeno due anni prima della data di presentazione della domanda di assegnazione ed essere comprovata mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.
  - c) In caso di affidamento condiviso del minore lo stesso potrà essere inserito nella domanda del genitore nel cui stato di famiglia anagrafico è inserito.
  - d) Il presente regolamento recepisce quanto previsto dalla Legge 76/2016 "Regolamento delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze".
4. Per riconoscere la convivenza instaurata almeno due anni prima della data della domanda per persone non legate da vincoli di parentela, ogni comune fa riferimento alla certificazione rilasciata dall'Ufficio Anagrafe che attesta la composizione e la data di costituzione del nucleo familiare. Nel caso siano intervenuti cambi di residenza nel biennio di riferimento il Comune di residenza attuale effettuerà gli accertamenti del caso presso il/i comuni di residenza precedenti.
5. Ogni cittadino inserito nella graduatoria, per ogni singolo aggiornamento, può appartenere ad un unico nucleo familiare richiedete;
6. Per nucleo familiare si intende anche quello composto dal richiedente in condizione di certificata invalidità, non autosufficienza o handicap con necessità di assistenza continuativa e altra persona se assunta quale assistente familiare o collaboratore domestico per assistenza a persone non autosufficienti con regolare contratto di lavoro che ricomprenda l'assistenza notturna.
7. La persona che presta assistenza se assunta quale assistente familiare o collaboratore domestico per l'assistenza a persone non autosufficienti non fa parte del nucleo assegnatario, pertanto nei suoi confronti non si procederà alla verifica dei requisiti e delle condizioni per l'assegnazione dell'alloggio. La sua presenza nel nucleo sarà valutata solo in sede di assegnazione per valutare lo standard abitativo. Tale soggetto non acquisisce il diritto al subentro nella assegnazione in caso di decesso o di rinuncia dell'alloggio da parte dell'assegnatario.
8. In sede di assegnazione dell'alloggio E.R.P. si terrà conto, ai fini della definizione dello standard abitativo e/o della composizione dei vani dell'alloggio da assegnare, della presenza dell'assistente familiare/collaboratore domestico, purché risulti in possesso di regolare contratto di lavoro che ricomprenda l'assistenza notturna. È fatta comunque salva la facoltà delle persone che prestano assistenza di presentare autonoma domanda di accesso alla graduatoria.

9. I requisiti devono essere posseduti al momento di presentazione della domanda e devono permanere al momento dell'assegnazione e successivamente nel corso della locazione (fatto salvo quanto previsto dal successivo art. 11 in merito al requisito relativo al reddito). I requisiti per l'accesso d'ordine economico – patrimoniale devono essere riferiti al nucleo familiare come certificato dall'attestazione ISEE e secondo le specifiche previste dall'art. 3 del DPCM 159/2013.
10. In caso di coniugi separati di fatto, con diversa residenza anagrafica, questi, ai sensi della disciplina I.S.E.E. sono entrambi valutati, anche se non indicati dal dichiarante.
11. E' correttamente indicato nella domanda un unico coniuge, in deroga a quanto previsto nel comma precedente, qualora sussista provvedimento di autorità giudiziaria o di altra autorità pubblica in materia di Servizi sociali, che dichiarino la necessità della condizione di separazione di fatto, in assenza di una separazione legale o giudiziale dei coniugi a loro tutela o a tutela dei figli minori.
12. Qualora il nucleo familiare richiedente sia composto da cittadini extracomunitari o da cittadini comunitari dei quali alcuni siano ancora residenti all'esterno e per i quali sia da espletare il procedimento di ricongiunzione familiare, in domanda sono indicati sia i componenti residenti in Italia che quelli residenti all'estero. La dichiarazione sostitutiva unica ISEE viene presentata per i soli residenti in Italia. Al momento della verifica dei requisiti per l'assegnazione:
  - a) Qualora il procedimento di ricongiunzione familiare sia concluso positivamente si procede all'assegnazione sulla base della verifica dei requisiti e delle condizioni effettuata in riferimento a tutto il nucleo richiedente.
  - b) Qualora il procedimento di ricongiunzione familiare non sia stato concluso non si procede all'assegnazione;

---

#### ART. 4 - CONTENUTI E MODALITÀ DELLE DOMANDE PER L'ASSEGNAZIONE

1. Possono presentare domanda o integrare la domanda già presentata nei Comuni di Podenzano, Vigolzone, San Giorgio P.no e Carpaneto P.no e inserite nelle graduatorie precedenti tutti i cittadini in possesso dei requisiti di accesso e definiti a norma dall'art. 24 della richiamata L.R. 24/01.
2. La domanda per l'assegnazione di un alloggio di E.R.P. può essere inoltrata al protocollo del **Comune di residenza** oppure direttamente all'**Unione Valnure e Valchero** tramite raccomandata R.R. o direttamente all'Ufficio competente in materia di servizi abitativi, nei giorni di ricevimento del pubblico.
3. Deve essere redatta su apposito modulo e deve indicare, documentando ove occorra:
  - o le generalità del richiedente e dei componenti il suo nucleo familiare;
  - o la specificazione dei requisiti e delle condizioni possedute ai fini dell'attribuzione di punteggio per l'assegnazione d'alloggi di E.R.P.;
  - o il recapito, se diverso dalla residenza, al quale far pervenire tutte le eventuali comunicazioni al richiedente;
  - o il consenso al trattamento dei dati personali, ivi compresi quelli sensibili, ai sensi del D.L.vo n° 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni.
4. Ad essa deve essere allegata copia della dichiarazione sostitutiva unica (DSU) valevole per la richiesta di prestazioni sociali agevolate o per l'accesso agevolato ai servizi di pubblica utilità, con l'attestazione del valore I.S.E.E.
5. La domanda dovrà essere sottoscritta da un componente del nucleo familiare che verrà considerato a tutti gli effetti amministrativi e gestionali il referente del nucleo familiare. In caso di decesso del richiedente, o negli altri casi in cui il medesimo non faccia più parte del nucleo familiare, hanno diritto al subentro nella domanda i componenti del nucleo familiare indicati nella stessa fra i quali, su richiesta dei soggetti interessati, dovrà

essere individuato il nuovo referente. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso ci si uniforma alla decisione del giudice o alla convenzione di negoziazione assistita formata ai sensi dell'art. 6 della L. 162/2014. Tenuto conto di quanto previsto all'art.3 comma 9, la presentazione di una nuova domanda potrà essere ammessa solo dopo la modifica della domanda in cui il medesimo richiedente era presente.

6. Qualunque modifica, integrazione e correzione relativa al contenuto della domanda può essere fatta valere dal richiedente in qualsiasi momento prima della scadenza dei termini di formazione della graduatoria periodicamente aggiornata.
7. Trascorsi tre anni dalla data di presentazione della domanda o dalla data dell'ultimo aggiornamento apportato alla stessa, i nuclei richiedenti che non hanno reiterato o modificato la domanda decadono dalla graduatoria.

---

#### ART. 5 - FORME E MODALITÀ D'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI E.R.P.

1. L'Unione, attraverso il Responsabile della struttura organizzativa competente, in materia di servizi abitativi, assegna gli alloggi di E.R.P. a seguito di domanda degli interessati in possesso dei requisiti di cui agli articoli precedenti-nel rispetto dell'ordine stabilito dalla graduatoria predisposta per ogni singolo Comune, secondo i punteggi individuati nella Tabella B allegata al presente Regolamento.
2. Si tratta, per ciascun Comune, di una graduatoria aperta formata ed aggiornata dal Responsabile ogni anno e pubblicata nei termini di seguito indicati:
  - **Entro il 30 settembre** per le domande e gli aggiornamenti pervenuti entro il **30 maggio di ogni anno**.
3. Periodicamente, attraverso adeguate forme di pubblicità, deve essere data informazione ai cittadini sulla possibilità di presentare la domanda in ogni periodo dell'anno.
4. I nuclei inseriti nella prima graduatoria vi permangono fino al terzo aggiornamento annuale, dopo di che ne decadono, ma avranno comunque la facoltà di rinnovare la domanda. Pertanto al quarto aggiornamento annuale saranno escluse le domande presentate e/o quelle inserite alla scadenza prevista dall'Avviso pubblico iniziale. Al quinto aggiornamento annuale saranno escluse le domande presentate entro la scadenza del primo aggiornamento. E così di seguito.
5. Ogni cittadino avente requisiti può presentare domanda e può aggiornarla presentando relative integrazioni;
6. Le graduatorie aperte formate ed aggiornate dal Responsabile ogni anno, sono pubblicate all'Albo Pretorio dell'Unione e dei Comuni costituiti in Unione, sul sito web dell'Unione e sul sito web dei Comuni.

---

#### ART. 6 - CONDIZIONI ATTRIBUTIVE DEL PUNTEGGIO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI E.R.P.

1. Gli alloggi di E.R.P. sono assegnati sulla base della Tabella B allegata e parte integrante del presente Regolamento.
2. In presenza di più condizioni non cumulabili, viene attribuito il punteggio più favorevole al richiedente

---

#### ART. 7 - CAUSE D'ESCLUSIONE DALLE PROCEDURE DI ASSEGNAZIONE ALLOGGI DI E.R.P.

1. Sono esclusi dal procedimento per l'assegnazione di alloggi di E.R.P. coloro che:
  - a) occupano abusivamente o senza titolo un alloggio di E.R.P. nonché coloro che hanno rilasciato l'alloggio occupato abusivamente, per un periodo di dieci anni dalla data del rilascio;
  - b) sono risultati destinatari di un provvedimento di decadenza di cui alle lettere a), b), c), e), g), h), h bis), h ter) e h quater) dell'art. 30 della Legge, per un periodo di due anni dalla pronuncia della decadenza e comunque, nei casi di inadempienza nel pagamento del canone, fino a quando tale condizione permanga;

- c) sono risultati destinatari di un decreto di sfratto per morosità ex R.D. n. 1165/1938, per un periodo di due anni dall'esecutività del decreto e comunque fino a quando tale condizione di morosità permanga;

---

#### ART. 8 - ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE E ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO

1. L'Unione attraverso l'Ufficio competente in materia di edilizia residenziale pubblica procede all'istruttoria delle domande presentate, verificandone la completezza e la regolarità attribuendo, per ciascuna domanda, i punteggi sulla base della situazione dichiarata dal nucleo richiedente e/o accertata d'ufficio (riferimento Tabella B qui allegata che costituisce parte integrante del presente regolamento).
2. Il Responsabile procede alla attribuzione del punteggio sulla base delle condizioni abitative, economiche e soggettive dichiarate/documentate nella domanda fra quelle previste - applicando i punteggi indicati dalla tabella B. I punteggi sono attribuiti sulla base delle situazioni dichiarate dal nucleo richiedente e documentate, nei casi previsti dalle norme.
3. Il Responsabile, di norma **entro 60 giorni** dalla data di ricevimento della domanda, verifica innanzitutto la regolarità e completezza e nel caso la domanda debba essere respinta per mancanza dei requisiti necessari o incompletezza, provvede a darne comunicazione scritta all'interessato con le relative motivazioni e con l'avviso che se le motivazioni e/o integrazioni pervenissero oltre la scadenza per la formazione/aggiornamento della graduatoria, la domanda verrà inserita in graduatoria al successivo aggiornamento.
4. Nei confronti del provvedimento dell'Unione: "mancato accoglimento della domanda o attribuzione di punteggio" l'interessato potrà, **entro 15 giorni** dal ricevimento della comunicazione, inoltrare ricorso all'apposita "Commissione intercomunale ricorsi in materia di ERP" di cui al successivo art. 6 del presente regolamento.
5. Le domande ammesse concorrono alla formazione della graduatoria aperta da aggiornarsi con cadenza annuale. Ai fini dell'assegnazione, la detta graduatoria ha validità fino all'approvazione della successiva.
6. Il Responsabile può avvalersi per l'istruttoria delle istanze di una Commissione dove sono adeguatamente rappresentati i Servizi Socio Assistenziali di ogni Ente.

---

#### ART. 9 - FORMAZIONE E AGGIORNAMENTO DELLE GRADUATORIE

1. L'Unione provvede alla formazione della graduatoria provvisoria (una per ciascun Comune) di norma **entro 60 gg.** dal termine previsto per la presentazione delle istanze e degli aggiornamenti di cui al precedente art. 5.
2. La graduatoria sarà formulata/aggiornata con le domande validamente presentate ed elencate in graduatoria in ordine di punteggio.
3. Nella formazione della prima graduatoria, in caso di domande con pari punteggio, l'ordine in graduatoria sarà sorteggiato, informandone dell'effettuazione gli interessati in modo che vi possano presenziare;
4. Per i successivi aggiornamenti della graduatoria, le nuove domande e le istanze di modifica e/o integrazione saranno collocate nella graduatoria secondo l'ordine di punteggio assegnato. A parità di punteggio si procederà graduando le domande in base alla data di presentazione delle stesse risultante dal protocollo, e in caso di ulteriore parità tenendo conto dell'anzianità di residenza continuativa.
5. L'Unione, **entro 60 giorni** dal termine della scadenza della ricezione delle domande con atto del Responsabile del servizio provvederà a formare, approvare e pubblicare la graduatoria provvisoria all'Albo Pretorio e sul sito dell'Unione e di ogni Comune **per 30 giorni consecutivi**, elencando le domande presentate in ordine di punteggio, nonché le domande escluse con le relative motivazioni al fine di consentire il ricorso da parte dei nuclei richiedenti non ammessi o esclusi.

6. **Entro 20 giorni** dalla data iniziale di pubblicazione della graduatoria provvisoria gli interessati potranno presentare, anche tramite una Organizzazione Sindacale degli inquilini da essi delegata, ricorso alla apposita Commissione intercomunale di cui al successivo Art. 6. La Commissione intercomunale dovrà di norma pronunciarsi sul ricorso **entro i successivi 15 giorni**.
7. La Graduatoria definitiva, così come formata, anche a seguito della decisione sugli eventuali ricorsi, viene approvata **entro il 30 settembre di ogni anno** con provvedimento del Responsabile del servizio e pubblicata all'Albo Pretorio e sul sito web dell'Unione e dei Comuni costituiti in Unione.
8. Le domande per l'aggiornamento delle graduatorie successive alla prima, possono essere presentate in ogni momento dell'anno, prevedendo come termine di presentazione per l'inserimento negli aggiornamenti la data del **30 maggio** di ogni anno, come previsto all'art. 5 del presente Regolamento.
9. Le domande in graduatoria saranno contraddistinte oltre che dal cognome e nome del titolare, dal luogo e data di nascita dello stesso, anche dalla data di protocollazione della domanda ed eventualmente dalla data di presentazione di integrazioni e modifiche che determinino un punteggio più favorevole per il richiedente.
10. La graduatoria iniziale e successivamente la graduatoria annualmente aggiornata saranno trasmesse all'ACER-Piacenza e alle Organizzazioni sindacali rappresentative degli inquilini e degli assegnatari della provincia di Piacenza che si siano accreditate a tale fine presso il Comune.

---

#### ART. 10 - COMMISSIONE INTERCOMUNALE RICORSI

1. L'Unione Valnure e Valchero con l'approvazione del presente Regolamento aderisce all'intesa intercorsa fra l'Amministrazione Provinciale, l'ACER e diversi Comuni della Provincia di Piacenza per la costituzione di una "Commissione intercomunale per i ricorsi in materia di edilizia residenziale pubblica".
2. Tale commissione sarà composta:
  - da un Presidente, esperto nelle materie normative ad amministrative pertinenti alla gestione dell'erp, nominato dal Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Piacenza;
  - da tre componenti designati dalle Organizzazioni Sindacali degli inquilini maggiormente rappresentative a livello provinciale;
  - da due componenti designati dalla Conferenza degli Enti prevista dall'art. 43 della L.R. 24/01;
  - di volta in volta, da un componente designato da chi ha la rappresentanza dell'ente a cui fa capo il provvedimento oggetto di esame da parte della Commissione a seguito di ricorso.
3. La Commissione Intercomunale ricorsi si riunirà presso la sede dell'ACER-Piacenza, ente che provvederà a mettere a disposizione della stessa il personale di segreteria.
4. La Conferenza degli Enti di cui all'art. 43 della L.R. 24/01 disciplinerà in dettaglio il funzionamento della Commissione.
5. I Comuni, nelle comunicazioni ai titolari delle domande di assegnazione relative a provvedimenti che li riguardino suscettibili di ricorso alla Commissione Intercomunale, indicheranno la possibilità del ricorso, a chi e dove presentarlo, nonché il termine di scadenza per la presentazione.

---

#### ART. 11 - CONTROLLI E ACCERTAMENTO DEI REQUISITI PRIMA DELL'ASSEGNAZIONE

1. L'Unione Valnure e Valchero è tenuta ad effettuare idonei controlli, anche a campione, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445. In tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni

sostitutive l'Ufficio può attivare idonee procedure di verifica. Tali controlli sono effettuati acquisendo d'ufficio le informazioni attestanti quanto dichiarato dal cittadino.

2. In caso di necessità, il richiedente è invitato ad indicare l'Ente o l'Amministrazione che detiene le informazioni ovvero i dati indispensabili per il reperimento delle medesime, nonché l'autorizzazione ad accedervi, qualora le stesse non siano direttamente disponibili.
3. A tal fine il cittadino può deliberatamente esibire la documentazione in suo possesso senza che ne sia comunque tenuto od obbligato. Fino alla conclusione di tali accertamenti la domanda resta sospesa.
4. Qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, la domanda non viene ammessa in graduatoria.
5. L'Unione Valnure e Valchero può espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni oggettive dichiarate nella domanda.
6. In presenza di alloggi disponibili per l'assegnazione o in vista di tale disponibilità, preannunciata dal soggetto gestore degli alloggi, l'Unione Valnure e Valchero relativamente alle domande di assegnazione collocate in posizione utile, nella graduatoria definitiva, verifica l'esistenza e la permanenza dei requisiti dichiarati, necessari per la validità delle domande, e delle condizioni dichiarate che hanno determinato il punteggio, previa acquisizione d'ufficio della documentazione necessaria. I requisiti devono sussistere sia al momento della domanda che al momento della verifica prima dell'assegnazione. L'esito della verifica deve risultare nel provvedimento di assegnazione.
7. Nel caso dalle verifiche istruttorie di cui al comma precedente si riscontrassero:
  - differenze rispetto a quanto dichiarato riconducibile ad errori o a condizioni mutate dopo la presentazione della domanda che non comportano variazione nel punteggio si provvede all'assegnazione dell'alloggio;
  - dichiarazioni menzognere su aspetti fondamentali (requisiti per l'accesso, redditi e patrimoni dei componenti il nucleo familiare ....) la domanda per l'assegnazione sarà eliminata dalla graduatoria;
  - differenze rispetto a quanto dichiarato riconducibili ad errori o condizioni mutate dopo la presentazione della domanda che comportino modifiche del punteggio, si provvederà a ridefinire il punteggio e a collocare la domanda in questione nella posizione di graduatoria seguente a quella dell'ultima domanda con pari punteggio;
8. il valore I.S.E.E. dovrà essere aggiornato con le risultanze dell'ultima dichiarazione prodotta ai fini del calcolo dell'Indicatore della Situazione Reddittuale (ISR)
9. Dell'eliminazione di una domanda dalla graduatoria o della modifica della posizione in graduatoria deve essere data comunicazione scritta al titolare della domanda che, **entro 15 giorni** dal ricevimento, potrà presentare ricorso alla Commissione intercomunale.

---

#### ART. 12 – DISPONIBILITÀ ALLOGGI DA ASSEGNARE

1. Gli alloggi da utilizzare per le assegnazioni sono tutti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica presenti nei territori dei comuni di Podenzano, Vigolzone, San Giorgio P.no e Carpaneto P.no, facenti parte dell'Unione Valnure e Valchero, così come definiti dall'art. 20 della L.R. 24/01, sia nuovi che disponibili a seguito di rilascio da parte di precedenti assegnatari.
2. L'Unione Valnure e Valchero formerà una graduatoria per ciascun Comune che rimane titolare della disponibilità degli alloggi di E.R.P. presenti sul proprio territorio.

3. Il Responsabile, a seguito della comunicazione di ACER-PC, provvede alla ricognizione degli alloggi da assegnare, intendendosi tutti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica, così come definiti dalla Legge, sia di nuova costruzione che quelli resisi disponibili ed assegnabili a seguito di rilascio da parte di precedenti assegnatari.
4. L'Unione Valnure e Valchero, salvo diverso provvedimento motivato assunto dalla Giunta, assegna tutti gli alloggi di ERP che si rendono disponibili entro la data di scadenza per l'aggiornamento di ciascuna graduatoria agli inquilini inseriti nella stessa graduatoria in vigore fino a tale termine, anche se il provvedimento di assegnazione viene assunto in data successiva.
5. Gli alloggi che entrano in disponibilità dell'Unione Valnure e Valchero successivamente alla scadenza per l'aggiornamento di ogni graduatoria sono assegnati con la relativa graduatoria aggiornata.
6. Le autorimesse e i posti auto esclusivi non sono oggetto di assegnazione ma di separata locazione.

---

#### ART. 13 – ASSEGNAZIONE E MODALITÀ DI INDIVIDUAZIONE DEGLI ALLOGGI

1. Il Responsabile del Servizio competente, nella scelta dell'alloggio da assegnare ai richiedenti collocati in posizione utile, persegue l'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico e del soddisfacimento delle esigenze abitative del nucleo avente diritto, in rapporto alla sua composizione e preferenza e assegna gli alloggi ai nuclei aventi diritto, in base alle dimensioni dell'alloggio, alla composizione dei vani utili, rapportata al numero dei componenti ed alla composizione del nucleo familiare avente diritto.
2. Per i nuclei familiari composti anche da persone con disabilità o patologie gravi accertate dal Servizio Sanitario specialistico, può essere applicata dal Responsabile del Servizio E.R.P. una ulteriore deroga agli standard previsti, sulla base di specifica attestazione della competente struttura sanitaria, che accerti particolari esigenze abitative correlate alle succitate patologie.
3. Gli alloggi disponibili sono proposti agli aventi diritto, nell'ordine di presenza in graduatoria, e nel rispetto dei seguenti parametri di superficie:
  - fino a mq. 55 per nuclei formati da una/ due persone;
  - superiore a mq. 55 e fino a mq. 75 per nuclei formati da tre/quattro persone;
  - superiore a mq. 75 per nuclei formati da cinque o più persone.
4. In caso di assegnazione a nucleo familiare in cui sia presente una donna in stato di gravidanza, attestato da certificato medico, lo standard abitativo è individuato tenendo conto di una persona in più. Tale criterio è esteso ai nuclei familiari in cui dal momento della domanda al momento della assegnazione si siano verificati accrescimenti per effetto di nascita, di adozioni o di affidi.
5. Qualora la composizione del nucleo familiare risulti modificata per accrescimento naturale del nucleo a seguito di filiazione legittima, naturale, riconosciuta e situazioni equiparate di affido o adozione, per matrimonio oppure per decrescimento del nucleo a causa di decesso o di abbandono "di alcuno dei componenti l'originario nucleo, lo standard abitativo è individuato tenendo conto della nuova composizione del nucleo.
6. Sulla base della graduatoria approvata e pubblicata, il Responsabile del Servizio E.R.P. con provvedimento dirigenziale procede alle assegnazioni, ossia stabilisce per ciascun potenziale assegnatario, l'alloggio da assegnare nel rispetto dell'ordine definito dalla graduatoria, della idoneità dell'alloggio in relazione alla composizione del nucleo familiare come specificato al comma 5 del presente articolo, delle esigenze abitative del nucleo familiare e della necessità di razionalizzare l'uso del patrimonio pubblico abitativo.

7. Qualora non risultino disponibili alloggi di tutti gli standard abitativi previsti, il Servizio competente procede alla verifica dei requisiti e delle condizioni per l'assegnazione, individuando i nuclei familiari utilmente posizionati in graduatoria solo in relazione agli alloggi disponibili con standard abitativo adeguato.
8. In questo caso:
  - a) qualora in sede di verifica la composizione del nucleo familiare risulti modificata per accrescimento naturale a seguito di filiazione legittima, naturale, riconosciuta e situazioni equiparate di affido o adozione, per matrimonio oppure per decrescimento, si procede all'assegnazione dell'alloggio solo se in graduatoria non risultino nuclei richiedenti in posizione successiva a quello in verifica per il medesimo standard abitativo. Qualora risultino nuclei in posizione successiva a quello in verifica si procede alla assegnazione solo se risultano disponibili un adeguato numero di alloggi di quello standard.
  - b) ogni altra variazione del nucleo viene considerata integrazione alla domanda con valorizzazione a partire dal primo aggiornamento utile della graduatoria.
9. Il Responsabile del Servizio E.R.P., può assegnare, di volta in volta, con provvedimenti, alloggi che non corrispondono interamente agli standard abitativi stabiliti dal presente Regolamento, motivando il provvedimento assunto in relazione agli elementi che seguono:
  - a) composizione e caratteristiche degli alloggi non idonee in rapporto ai bisogni abitativi del nucleo familiare connesso a problematiche socio - sanitarie del nucleo familiare medesimo
  - b) assegnazione di un alloggio di standard abitativo di livello immediatamente inferiore a quello del nucleo familiare richiedente qualora uno dei componenti sia un minore degli anni 14 e sussista una particolare emergenza abitativa, certificata dal Servizio Sociale;
  - c) condizioni degli altri nuclei familiari collocati in graduatoria.
10. Qualora siano disponibili più alloggi rispondenti ai requisiti del nucleo e ai criteri di equilibrio sociale dell'assegnazione è data la possibilità di scelta al richiedente tra gli alloggi disponibili all'interno degli standard abitativi di riferimento, sulla base dei dati descrittivi dell'alloggio in possesso dell'ufficio (ai nuclei richiedenti composti da persone disabili con gravi limitazioni alla capacità di deambulare sarà data la possibilità di visionare gli alloggi direttamente in loco). Qualora un unico alloggio sia disponibile si propone solo quell'alloggio.
11. Nel caso in cui l'alloggio non venga accettato, l'interessato perde il diritto all'assegnazione e viene automaticamente inserito nella graduatoria successiva. Al secondo rifiuto senza giustificato motivo del nucleo rispetto alla proposta abitativa prospettata dall'Ufficio, lo stesso decade dalla graduatoria pur mantenendo il diritto a ripresentare la relativa domanda dopo due (2) anni dalla dichiarazione di decadenza.
12. Decade dalla graduatoria, pur conservando il diritto alla ripresentazione della domanda per l'assegnazione dell'alloggio ERP, anche il nucleo che, senza giustificato motivo, non si presenti alla convocazione dell'Ufficio per l'assegnazione, dell'alloggio ERP.

Il rifiuto si intende motivato quando sia determinato:

  - a) da esistenza di barriere architettoniche nell'alloggio o nel fabbricato in caso di componente del nucleo familiare inabile o di età superiore a 65 anni;
  - b) dalla necessità di vicinanza a luoghi di cura o assistenza in caso di malattie gravi debitamente certificate.
13. L'assegnatario ha 10 gg. per comunicare l'accettazione o la rinuncia con le relative motivazioni. Viene redatto apposito verbale che dovrà essere sottoscritto dall'assegnatario (o suo delegato); il rifiuto a sottoscrivere il verbale equivale a rinuncia immotivata e comporta l'esclusione dalla graduatoria.
14. Con il provvedimento d'assegnazione l'interessato decade automaticamente dalla graduatoria.

15. Il Responsabile può in caso di assenza di domande di assegnazione presentate dai richiedenti residenti nel territorio di uno dei Comuni conferenti, destinare, sentito il parere del Comune interessato, gli alloggi anche a cittadini residenti in uno o più Comuni conferenti inseriti utilmente nella graduatoria per l'assegnazione E.R.P.
16. Gli alloggi e le autorimesse/posti auto appositamente dimensionati/attrezzati per nucleo familiare con un componente portatore di handicap motorio, saranno assegnati esclusivamente a nuclei familiari con tali caratteristiche, anche a prescindere dall'ordine di collocazione in graduatoria.

---

#### ART.14 - STIPULA CONTRATTO DI LOCAZIONE E CONSEGNA DELL'ALLOGGIO

1. Effettuata la scelta dell'alloggio e l'assegnazione dello stesso l'assegnatario viene convocato dall'Unione o dall'ente gestore del patrimonio abitativo di erp con lettera raccomandata per la firma del contratto di locazione. Qualora non si presenti senza giustificato motivo, egli decade dall'assegnazione.
2. Il contratto, secondo quanto precisato dalla L.R 24/01, ha durata triennale e alla scadenza è prorogato tacitamente per periodi di tre anni, fatto salvo quanto disposto in materia di decadenza dall'assegnazione.
3. Gli assegnatari sono tenuti al pagamento del canone, calcolato secondo quanto determinato da ciascun Comune in base ai criteri definiti dalla Regione .
4. L'alloggio assegnato viene consegnato in buono stato locativo o, a richiesta dell'assegnatario - salvo la messa in sicurezza a norma di legge degli impianti, da realizzarsi a cura dell'ente gestore - nello stato di fatto, con eventuali lavori di ripristino che lo stesso assegnatario richieda di eseguire a sue spese secondo le modalità previste dal regolamento sulle modalità d'uso degli alloggi.
5. Insieme all'alloggio e alle relative pertinenze l'assegnatario, al momento della consegna, ha in uso e accetta anche le parti e i servizi comuni connessi all'alloggio e disciplinati dal regolamento di autogestione o di condominio esistente.
6. L'assegnatario deve occupare l'alloggio assegnato e consegnato **entro i 30 gg.** successivi alla consegna delle chiavi, salvo proroga da concedersi da parte dell'Unione Valnure e Valchero a seguito di motivata istanza.
7. Il mancato ricevimento in consegna dell'alloggio come pure la mancata occupazione stabile dell'alloggio nei tempi sopraindicati si configura a tutti gli effetti come inadempimento contrattuale e comporta la decadenza dall'assegnazione e la conseguente immediata risoluzione del contratto di locazione.
8. L'annullamento e la decadenza dall'assegnazione sono inoltre disposti dal Responsabile nei casi e con le modalità previste dagli artt. 29 e 30 della Legge.

---

#### ART. 15 – ACCERTAMENTO PERIODICO DEI REQUISITI

1. Il Servizio competente dell'Unione in materia di servizi abitativi, anche attraverso ACER-PC, può espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni dichiarati per la permanenza negli alloggi ERP.
2. La situazione reddituale e la permanenza dei requisiti di assegnazione sono accertate con cadenza annuale, mediante acquisizione d'ufficio della documentazione necessarie o attraverso richieste di specifica documentazione e/o informazioni all'assegnatario. Qualora l'assegnatario non produca senza giustificato motivo la documentazione richiesta ovvero produca una documentazione parziale o palesemente inattendibile, il Comune dichiara la decadenza, previa formale diffida ad adempiere. L'assegnatario che abbia subito una riduzione del reddito per difficoltà lavorativa, può richiedere al Comune l'aggiornamento della propria

condizione reddituale al fine della anticipata rideterminazione del canone, in misura da stabilirsi con apposito regolamento comunale.

---

#### ART.16 - SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA – CONCESSIONE PROVVISORIA

1. Solo nei casi di estrema emergenza abitativa dovuta a calamità o ad altri eventi che determinino l'impossibilità di continuare ad utilizzare immobili ad uso abitativo, o a situazioni di violenza o maltrattamenti o a sfratti eseguiti dall'Ufficiale Giudiziario, nel caso in cui al nucleo familiare non sia possibile reperire alcuna sistemazione, l'Unione Valnure e Valchero, sulla base di idonea documentazione e con motivato provvedimento del Sindaco competente per territorio potrà disporre la concessione provvisoria di alloggi di ERP indipendentemente dalla graduatoria esistente ed eventualmente anche prescindendo dai requisiti di reddito di cui al presente regolamento.
2. Le concessioni provvisorie non possono trasformarsi in assegnazioni definitive, salvo che il nucleo familiare abbia nel frattempo fatto richiesta di assegnazione ordinaria secondo le norme del presente regolamento e risulti nella graduatoria in posizione utile per l'assegnazione.

## TITOLO III

### DISCIPLINA DELLA MOBILITÀ DEGLI ASSEGNATARI

---

#### ART. 17 - PRINCIPI GENERALI

1. La mobilità negli alloggi di E.R.P. situati deve essere funzionale ad un utilizzo più razionale del patrimonio abitativo pubblico e per le migliori condizioni di vita degli assegnatari in rapporto alle mutate condizioni abitative, sociali e di salute rispetto al momento dell'originaria assegnazione dell'alloggio di E.R.P.
2. La mobilità degli assegnatari di alloggi di E.R.P. avviene su richiesta dell'assegnatario tramite graduatoria aperta oppure d'ufficio secondo le disposizioni contenute nel presente Regolamento.

---

#### ART. 18 - GRADUATORIA PER CAMBIO ALLOGGIO

1. In conformità ai principi dell'art. 28, commi 1 e 2, della L.R. 24/01, l'Unione destina almeno il 30% degli alloggi di erp disponibili nel corso di ogni anno alla mobilità degli assegnatari, tramite graduatoria aperta formulata e aggiornata di norma con le stesse scadenze fissate per le graduatorie di assegnazione degli alloggi. Per la formulazione delle graduatorie sarà attribuito il punteggio di seguito indicato alle seguenti tipologie di bisogno:
  - a) cambio richiesto da nucleo familiare con un componente portatore di handicap o comunque affetto da invalidità di natura prevalentemente motoria pari o superiore al 66%, che utilizzi un alloggio con barriere architettoniche (situato ad es. al 1° o a piani superiori di edificio senza ascensore): ..... **Punti 4**
  - b) cambio richiesto da nucleo familiare in condizione di sovraffollamento o di sottoutilizzo dell'alloggio occupato, a due livelli di differenza rispetto al parametro di superficie previsto dall'art. 8 del presente regolamento: ..... **Punti 3**
  - c) cambio richiesto da nucleo familiare in condizione di sovraffollamento o di sottoutilizzo dell'alloggio occupato, a un solo livello di differenza rispetto al parametro di superficie previsto dall'art. 8 del presente regolamento: ..... **Punti 2**

- d) cambio richiesto per problematiche sanitarie riconosciute dalla competente autorità e tali da pregiudicare le normali condizioni di vita; cambio richiesto per la documentata necessità di abitare vicino a parenti per motivi di salute o per la comprovata necessità di occupare un alloggio a canone di locazione più contenuto; cambio che risulti, da conforme relazione del competente Servizio Sociale, come unica soluzione possibile per rimuovere situazioni di conflitto e tensione fra inquilini di ERP dello stesso edificio:..... **Punti 1**

I punteggi dei sub. a) e sub. d) sono cumulabili con quelli dei sub. b) o c).

2. L'Unione potrà inoltre, con deliberazione della Giunta, autorizzare la mobilità in un alloggio di erp di un nucleo familiare che vi si trasferisca da altro Comune della Regione per motivi di lavoro, liberando l'alloggio di erp precedentemente occupato. Tale richiesta di mobilità, se autorizzata, entrerà nella graduatoria oggetto del presente articolo **con Punti 1**.
3. A parità di punteggio le domande di mobilità sono graduate tenendo in considerazione la data di presentazione delle domande risultante dal protocollo.

---

#### ART. 19 - PROCEDURE PER CAMBIARE L'ALLOGGIO

1. Possono presentare domanda di cambio alloggio i nuclei familiari rientranti nelle condizioni di disagio abitativo richiamate al precedente articolo 18, in regola con il pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori, dopo almeno due anni di occupazione dell'alloggio assegnato.
2. Le richieste di cambio alloggio, redatte su apposito modulo fornito dal Comune di residenza oppure dall'Unione Valnure e Valchero - Ufficio Tecnico del Comune di Carpaneto P.no - (Ufficio individuato dall'Unione come Competente in materia di edilizia residenziale pubblica) o scaricate dal sito web dell'Unione Valnure e Valchero, devono contenere le motivazioni della richiesta ed i dati anagrafici del nucleo familiare, ed essere corredate dalla eventuale documentazione occorrente a comprovare le motivazioni stesse e le condizioni che si intende far valere. La documentazione potrà essere omessa se già a disposizione del Comune di residenza o dell'Unione, quale ad es. copia del verbale di riconoscimento della invalidità.
3. Nei confronti delle graduatorie definitive per la mobilità i richiedenti potranno presentare ricorso alla Commissione intercomunale di cui all'art. 10 del presente regolamento, **entro 15 giorni** dalla data iniziale di pubblicazione della graduatoria tramite affissione all'Albo pretorio dell'Unione e dei Comuni di residenza.
4. L'Unione dovrà proporre ai nuclei collocati in graduatoria alloggi con caratteristiche rispondenti alle esigenze per cui la domanda è stata presentata ed accolta. Dopo due rifiuti a proposte rispondenti a tali esigenze la domanda decadrà dalla graduatoria.
5. Nell'attuazione della mobilità l'ordine della graduatoria potrà essere temporaneamente superato solo nel caso in cui non siano al momento disponibili alloggi con caratteristiche rispondenti alle esigenze dei nuclei familiari collocati ai vertici della graduatoria.
6. L'inquilino che chiede ed accetta di cambiare il proprio alloggio dovrà provvedere a sue spese a tinteggiare il nuovo alloggio occupato o quello lasciato, o a rimborsare il costo di una ritinteggiatura all'ente gestore. L'ente gestore dovrà invece provvedere ad assicurare la funzionalità degli impianti tecnologici e la loro conformità alle norme sulla sicurezza.
7. L'Unione, con provvedimento dirigenziale, autorizzerà la mobilità riguardante l'intero nucleo familiare e comunicherà all'Ente gestore la decisione di cambio alloggio assunta. L'Unione o l'ente gestore del patrimonio abitativo di erp provvederà alla stipula del nuovo contratto di locazione. Il nucleo dovrà lasciare libero da persone e cose l'alloggio di provenienza **entro 30 giorni** dalla stipula del nuovo contratto.

8. In caso di ritardo nella riconsegna del vecchio alloggio, l'assegnatario dovrà corrispondere al soggetto gestore, un'indennità di occupazione pari ad € 500,00 per ogni mese di occupazione dell'alloggio successivo alla data stabilita per il rilascio oltre alle spese ed oneri accessori, fino all'effettiva riconsegna dell'immobile, fatta salva e riservata la possibilità di ricorrere alla dichiarazione di decadenza ai sensi dell'art. 34 della Legge.

---

#### ART. 20 - CAMBIO ALLOGGIO D'UFFICIO

1. Di norma la mobilità d'ufficio prevale sulla mobilità a richiesta dell'assegnatario.
2. Ai sensi dell'art. 28 – comma 1 – lett. b) della Legge, la mobilità d'ufficio è disposta con provvedimento del Responsabile del Servizio ERP nei seguenti casi:
  - a. nel caso in cui si debba far fronte a gravi situazioni di sovraffollamento o di sottoutilizzo dell'alloggio rispetto agli standard abitativi previsti all'art. 13;
  - b. nel caso di richiesta di subentro, quando lo standard dell'appartamento non risulti più idoneo rispetto alla composizione del nucleo familiare;
  - c. al fine di risolvere situazioni di morosità del nucleo familiare assegnatario non in grado per gravi e documentati motivi di assolvere il pagamento del canone e/o degli oneri accessori dell'alloggio assegnato;
  - d. quando si debba procedere, anche su richiesta di ACER-PC, alla ristrutturazione complessiva dell'alloggio o dell'edificio;
  - e. qualora si rendano necessari interventi che comportino la demolizione dell'alloggio o la sua destinazione ad uso diverso da quello abitativo;
  - f. a seguito di segnalazione:
    - del competente Servizio Sociale;
    - di ACER-PC, fondata su rapporto presentato dai mediatori sociali attestante l'impossibilità di sanare il conflitto, risulti che la permanenza dell'assegnatario nell'alloggio, pur in regola con l'adempimento degli obblighi contrattuali, sia causa di tensioni o conflittualità insanabili con altri condomini;
  - g. qualora l'assegnatario, per casi particolari da valutarsi di volta in volta dal competente Servizio Sociale, abbia difficoltà oggettive a permanere nell'alloggio. Le suddette difficoltà non devono rientrare né nei casi specificamente indicati nei punti precedenti né essere legate a problematiche strutturali/manutentive dell'immobile;
  - h. qualora vengano meno le condizioni che avevano determinato l'assegnazione di un alloggio privo di barriere architettoniche.
  - i. qualora in capo al nucleo assegnatario o ad un suo componente sussistano esigenze di tutela per grave conflittualità famigliare, documentata da denuncia o provvedimento dell'autorità giudiziaria.
3. Nei casi di cambio alloggio d'ufficio il Comune assicura:
  - nel caso di sottoutilizzo dell'alloggio, il trasferimento del nucleo assegnatario, avviene possibilmente nello stesso edificio o in edifici di E.R.P. limitrofi a quello occupato ovvero situati in un quartiere dal nucleo indicato, come previsto dall'art. 28, comma 2, della Legge;
  - nel caso di cui alle lettere d) – e), il trasferimento del nucleo assegnatario in altro alloggio stabilendo anche attraverso ACER-PC, i tempi d'ultimazione dei lavori e la possibilità per l'assegnatario, su sua richiesta, di rientrare nell'alloggio alla conclusione degli interventi. Le spese di trasloco sono a carico del Comune per quegli assegnatari che al momento di attivazione della procedura abbiano un reddito non superiore ai limiti di reddito determinati per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica.

4. La mobilità d'ufficio, attivata ai sensi del comma 2 del presente articolo, deve essere, nei limiti del possibile, concordata con l'assegnatario. In caso di rifiuto, non giustificato da gravi motivi, alla proposta di cambio alloggio d'ufficio, il Responsabile applica le seguenti sanzioni, come previsto dall'art. 28 comma 3 della Legge:
  - al primo rifiuto, all'assegnatario verrà applicata la maggiorazione del canone di locazione secondo quanto previsto dall'art. 35, comma 2 della Legge;
  - al secondo rifiuto, l'assegnatario viene dichiarato decaduto dall'assegnazione ERP.
5. Della rinuncia e delle relative motivazioni, viene redatto apposito verbale che dovrà essere sottoscritto dall'assegnatario (o suo delegato); il rifiuto a sottoscrivere il verbale equivale a rinuncia immotivata e non giustificata da gravi motivi e verrà sanzionata come previsto nel presente articolo.

## TITOLO IV

### ANNULLAMENTO E DECADENZA DALLA ASSEGNAZIONE

---

#### ART. 21 - AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Le disposizioni contenute nel presente capo si applicano ai casi di seguito rappresentati per i quali si verifichi la necessità di procedere all'annullamento della assegnazione o di provvedere a sospendere l'emissione del provvedimento di decadenza dall'assegnazione di un alloggio di E.R.P.

---

#### ART. 22 - ANNULLAMENTO DELL'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGIO E.R.P.

1. L'Unione Valnure e Valchero annulla l'assegnazione, a norma dell'art. 29 della L.R. 24/01, nei seguenti casi:
  - a) qualora l'assegnazione sia stata operata in contrasto con la normativa vigente al momento del provvedimento di assegnazione;
  - b) qualora l'assegnazione sia stata conseguita sulla base di dichiarazioni mendaci o sulla base di documentazioni risultate false;
  - c) nei casi previsti di mancata stipula del contratto o di mancata occupazione stabile dell'alloggio entro i termini previsti dall'art. 14.
2. Prima dell'assunzione del provvedimento di annullamento l'Unione comunica all'assegnatario, con lettera raccomandata, i fatti circostanziati che lo motivano.
3. L'assegnatario potrà formulare e trasmettere all'Unione eventuali deduzioni **entro 15 giorni** dal ricevimento della comunicazione.
4. Il provvedimento di annullamento ha carattere definitivo e determina la risoluzione di diritto del contratto. Indica il termine di rilascio dell'alloggio e costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio. Non è soggetto a graduazioni o a proroghe.

---

#### ART. 23 - MOTIVI DI DECADENZA DELL'ASSEGNAZIONE

1. ACER-PC è tenuto a comunicare per iscritto ed in modo circostanziato al Comune, gli eventuali fatti elencati dall'art. 30 della Legge che risultino direttamente dalla gestione del rapporto contrattuale o di cui abbia avuto notizia e di seguito provveduto ad accertare.
2. L'Unione Valnure e Valchero dispone la decadenza dell'assegnazione, a norma dell'art. 30 della L.R. 24/01, nei confronti del nucleo assegnatario che nel corso del rapporto di locazione:

- a. abbia abbandonato l'alloggio, senza gravi motivi, per un periodo superiore a tre mesi, ovvero abbia sublocato in tutto o in parte l'alloggio assegnatogli o ne abbia mutato la destinazione d'uso;
  - b. abbia adibito l'alloggio a scopi illeciti o immorali ovvero abbia gravemente contravenuto al regolamento d'uso degli alloggi;
  - c. abbia causato gravi danni all'alloggio ed alle parti comuni dell'edificio;
  - d. si sia reso moroso per un periodo superiore a tre mesi, fatto salvo quanto disposto dai commi 4 e 5 dell'art. 32;
  - e. abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione, indicati alle lettere a), b), c) e d) del comma 1 dell'art. 15;
  - f. abbia superato il limite di reddito per la permanenza, determinato ai sensi del comma 2 dell'art. 15;
  - g. si sia reso inadempiente rispetto alla richiesta periodica di informazioni e documentazione per l'accertamento del reddito del nucleo avente diritto e degli altri requisiti per la permanenza;
  - h. abbia eseguito opere abusive nell'alloggio o nelle parti comuni del fabbricato in cui è situato l'alloggio assegnato, o nell'area di pertinenza del fabbricato predetto. È fatta salva l'eventuale rimozione dell'abuso entro il termine disposto dal comune;
- h bis) non abbia consentito l'accesso all'alloggio agli agenti accertatori di cui all'articolo 34 bis e agli agenti della polizia municipale per periodiche verifiche e ispezioni sulla conduzione dello stesso;
- h ter) non abbia consentito l'esecuzione di opere di manutenzione determinando gravi danni all'alloggio;
- h quater) abbia opposto il secondo rifiuto alla mobilità d'ufficio ai sensi dell'articolo 28, comma 3 della Legge.

E' fatta salva l'eventuale sanatoria nei termini di legge e la rimozione dell'abuso entro il termine disposto dall'Ente.

---

#### ART. 24 - PROCEDIMENTO PER LA DECADENZA ED EFFETTI

1. Il soggetto gestore è tenuto a comunicare all'Unione tempestivamente ed in modo circostanziato gli eventuali fatti elencati dall'art. 30 della Legge che risultino direttamente dalla gestione del rapporto contrattuale o di cui il soggetto gestore abbia avuto notizia e di seguito provveduto ad accertare.
2. Il Responsabile del servizio accerta la sussistenza delle condizioni previste dalla Legge all'art. 30 comma 1 lettere a) - b) - c) - h) - h bis e h ter) anche mediante periodici sopralluoghi da parte del Corpo Polizia Municipale o di altri Uffici comunali, o mediante qualsiasi documentazione pervenuta o richiesta ad altri Uffici Pubblici, compresi quelli Giudiziari o di Pubblica sicurezza, nonché mediante controlli delle utenze relative ai consumi dei pubblici servizi e in generale mediante qualsiasi informazione documentata che possa essere utile per l'accertamento.
3. La decadenza sarà dichiarata dall'Unione **entro 60 giorni** dall'accertamento dei fatti o dal momento in cui l'Unione ne riceve comunicazione dal soggetto gestore. Prima dell'assunzione del provvedimento di decadenza l'Unione comunicherà all'assegnatario, con lettera raccomandata, i fatti circostanziati che lo motivano. L'assegnatario potrà formulare e trasmettere all'Unione eventuali deduzioni **entro 15 giorni** dal ricevimento della comunicazione.

La dichiarazione di decadenza comporta:

- a) nei casi di cui alle lettere a), b), c), d) h bis) h ter) del citato art. 30 della Legge, la risoluzione di diritto del contratto da parte del Comune con il rilascio immediato dell'alloggio, nonché l'inibizione dalla presentazione di nuova domanda di assegnazione di alloggio ERP per un periodo di due anni dalla

pronuncia di decadenza e comunque, nel caso di inadempienza nel pagamento del canone fino a quando tale condizione permanga;

- b) nei casi di cui alle lettere e), f), g), h) h quater) dello stesso articolo di Legge, l'automatica disdetta del contratto di locazione ed il rilascio dell'alloggio con decorrenza dal 365 (trecentosessantacinquesimo) giorno successivo alla data di dichiarazione della decadenza e comunque non oltre la data di scadenza del contratto.
  - c) nei casi in cui alla lettera d), vengono attivate le procedure contenute nel Protocollo d'Intesa per la gestione delle morosità degli alloggi di E.R.P. approvato con atto n. 7 del Consiglio dell'Unione Valnure e Valchero in data 25.05.2010;
4. La dichiarazione di decadenza comporta il pagamento del canone di locazione maggiorato di una percentuale stabilita in sede di determinazione dei canoni a norma dell'art. 35 della L.R.24/01 fatto salvo quanto previsto dall'art. 30 comma 1 lett f) della Legge, per il quale il comune è tenuto ad applicare il canone concordato ai sensi della L 431/1998 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo).
  5. Il mancato rilascio dell'alloggio alla data stabilita comporta inoltre il pagamento al Comune di una sanzione amministrativa nella misura variante da euro 100 a euro 1.500.
  6. Avverso al provvedimento di decadenza l'assegnatario potrà fare ricorso all'Autorità Giudiziaria competente nei tempi e modi previsti dalla normativa vigente.
  7. L'Unione può sospendere il provvedimento di decadenza per morosità qualora constati che la stessa è dovuta a gravi situazioni personali o familiari dell'assegnatario, a condizione che l'Amministrazione comunale competente rimborsi al soggetto gestore la quota dei servizi condominiali e l'importo del canone fino ad un massimo corrispondente al canone minimo stabilito dalla Conferenza degli Enti istituita dall'art. 43 della L.R. 24/01 con riferimento al costo di gestione degli alloggi.
  8. L'Unione, ai sensi dell'art. 5 della Legge e in via di prima applicazione, può sospendere il provvedimento di decadenza nei casi di superamento dei limiti di reddito ISEE e patrimoniali fino ad un massimo del 10%, per un periodo non superiore a dodici mesi;
  9. Analogamente al comma 8, il provvedimento di decadenza per superamento dei limiti di reddito e patrimoniali fino ad un massimo del 20%, può essere sospeso per un periodo non superiore a 12 mesi nei seguenti casi di fragilità e vulnerabilità del nucleo:
    - a) nucleo composto esclusivamente da persone con invalidità certificata come risultante da DSU e con almeno un membro del nucleo con invalidità certificata di livello grave o non autosufficienza così come da definizione di cui all'Allegato 3 al DPCM 159/2013;
    - b) nucleo composto esclusivamente da persone anziane ultra settantenni e con almeno un membro del nucleo con invalidità certificata risultante da DSU;
    - c) nucleo in cui sia presente almeno un minore destinatario di procedimento di tutela da parte del Tribunale, o un minore con certificazione di disabilità grave o non autosufficienza così come da definizione di cui all'Allegato 3 del DPCM 159/2013.
  10. Al di fuori dai casi di decadenza di cui al presente articolo, i contratti di locazione potranno prevedere che la violazione di specifici obblighi concordati in sede di stipula, e previsti nello schema contrattuale approvato, comporti l'immediata risoluzione del contratto per inadempimento.

---

## ART. 25 - SOSPENSIONE DELL'EMANAZIONE DEL PROVVEDIMENTO DI DECADENZA

---

1. Fermo restando quanto previsto dall'art. 30 della Legge, si considerano, ai fini della sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza, le seguenti situazioni:
  - a) abbandono dell'alloggio per un periodo superiore a tre mesi da parte di persone affette da gravi patologie o anziani ultrasessantacinquenni, determinato da lunghi periodi di ricovero presso istituti ospedalieri/riabilitativi o da una temporanea perdita d'autonomia dell'assegnatario, con previsione di rientro nell'alloggio al momento del riacquisto della propria autonomia;
  - b) morosità nel pagamento del canone di locazione o delle quote di gestione dei servizi dovuta a gravi situazioni personali o familiari, certificate dal competente Servizio sociale e sopravvenute successivamente all'accertamento della morosità;
  - c) perdita del requisito relativo all'attività lavorativa prevista per i cittadini stranieri;
  - d) inadempimento dell'obbligo di produrre le informazioni e le documentazioni dovute per l'accertamento dei requisiti per la permanenza, a causa di gravi situazioni personali o familiari che hanno determinato l'inadempimento.
2. Il beneficio della sospensione può essere concesso una sola volta nel corso di durata del rapporto contrattuale. Solo in casi eccezionali da motivarsi adeguatamente, l'emanazione del provvedimento può essere sospesa per due volte nei confronti dello stesso nucleo.

---

#### ART. 26 - TERMINI DI SOSPENSIONE DELL'EMISSIONE DEL PROVVEDIMENTO DI DECADENZA

1. Per le situazioni indicate nel precedente art. 25 la sospensione dell'emissione del provvedimento di decadenza, definita con provvedimento del Responsabile sulla base della documentazione acquisita nel corso del procedimento, ha la durata massima di un anno.
2. Per la situazione di cui al punto c) dell'art. 25, il termine finale di sospensione dell'emissione del provvedimento di decadenza corrisponde alla data d'emissione del provvedimento d'espulsione da parte delle Autorità competenti.

---

#### ART. 27 - SOSPENSIONE DELL'ESECUZIONE DEL PROVVEDIMENTO DI DECADENZA E DEL PROVVEDIMENTO ESECUTIVO DI SFRATTO

1. L'esecuzione del provvedimento di decadenza, limitatamente al rilascio dell'alloggio, può essere temporaneamente sospesa, con motivato provvedimento, per un periodo da determinarsi discrezionalmente dal Responsabile competente, in relazione alla situazione del nucleo familiare, qualora lo stesso sia composto:
  - a) esclusivamente da soggetti anziani ultrasessantacinquenni certificati non autosufficienti dalla competente unità di valutazione, ai sensi della vigente disciplina in materia di tutela delle persone anziane non autosufficienti;
  - b) esclusivamente da soggetti anziani ultraottantenni;
  - c) esclusivamente da soggetti con invalidità certificata superiore al 66%;
  - d) esclusivamente da soggetti certificati con handicap permanente e grave in modo da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione;
  - e) esclusivamente da un solo genitore con presenza di figli in condizione di handicap certificato;
  - f) da adulti che vivono soli, in presenza di situazioni socio – sanitarie certificate che impediscono l'autonomia lavorativa;
  - g) nei confronti dell'assegnatario verso il quale, ai sensi della vigente normativa statale, sia stato disposto l'allontanamento anche urgente dalla casa familiare per fatti riconducibili a violenza domestica e fino alla

definizione del procedimento penale. Durante il periodo di sospensione ai restanti componenti del nucleo viene assicurata la permanenza nell'alloggio ERP.

- h) qualora nei casi indicati alle precedenti lettere ( dalla lettera a – alla lettera e ), anche in presenza di altre persone, la conformazione e/o l'adattamento dell'alloggio in relazione al tipo di invalidità, handicap o non autosufficienza risulti essenziale per garantire il mantenimento delle capacità acquisite o residue.
2. La sospensione della esecuzione comporta altresì la sospensione della sanzione e della maggiorazione del canone.
  3. Il presente articolo trova applicazione anche nei casi di eventuale sospensione dell'esecutività dello sfratto attivato ai sensi del Protocollo d'Intesa per la morosità.

---

#### ART. 28 REVOCA DEL PROVVEDIMENTO DI DECADENZA

1. Su istanza dell'interessato, il Responsabile revoca il provvedimento di decadenza, disposto ai sensi dell'art. 30 comma 1 lettera f) della Legge (superamento del limite di reddito per la permanenza nell'alloggio assegnato), qualora il reddito del nucleo avente diritto, nell'anno successivo a quello dell'accertamento, sia rientrato nel limite per la permanenza, per il venir meno dei fattori straordinari che avevano prodotto il superamento del medesimo limite. Non può essere considerato fattore straordinario la fuoriuscita di un componente dal nucleo successivamente alla dichiarazione di decadenza. In tali casi il Comune, attraverso l'Ufficio preposto, effettua controlli sistematici sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive presentate dagli interessati.

## CAPO V

### DISPOSIZIONI TRANSITORIE FINALI

---

#### ART. 29 - NORME TRANSITORIE

1. Fino all'approvazione del presente regolamento continua a trovare applicazione la disciplina previgente relativa ai requisiti per conseguire l'assegnazione degli alloggi ERP e per la permanenza negli stessi.
2. Le graduatorie formulate/aggiornate in corso di validità alla data di adozione del presente Regolamento, vengono prorogate sino al 30 giugno 2016.
3. Le domande già inserite nelle graduatorie istruite dai Comuni di appartenenza dell'Unione prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, vengono inserite e collocate di diritto nelle nuove rispettive graduatorie. La validità temporale sarà equiparata alle nuove domande, pertanto i nuclei inseriti vi permangono fino al terzo aggiornamento annuale.
4. Fino all'approvazione delle graduatorie di assegnazione predisposte ai sensi del vigente Regolamento l'Unione provvederà, in caso di disponibilità di alloggi, all'assegnazione degli stessi utilizzando le graduatorie vigenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento e con le modalità previste dalla normativa previgente.

---

#### ART. 30 - ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione dello stesso che verrà pubblicata rispettivamente all'Albo Pretorio dell'Unione e dei Comuni facenti parte della medesima Unione.

# TABELLA A

**REQUISITI PER L'ACCESSO ALL'ERP** (A norma dell'art. 15 della L.R. 8 agosto 2001, n. 24 e delle deliberazioni del Consiglio Regionale n. 327/2002 e n. 395/2002 e successive modificazioni ed integrazioni)

**Possono richiedere l'assegnazione i cittadini in possesso dei seguenti requisiti, alla data di presentazione della domanda:**

## **A) PUÒ RICHIEDERE L'ASSEGNAZIONE: (REQUISITO SOLO PER IL RICHIEDENTE)**

---

Può chiedere l'assegnazione il richiedente che sia:

- a.1) cittadino italiano;
- a.2) cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;
- a.3) familiare, di un cittadino dell'Unione Europea, non avente la cittadinanza di uno Stato membro regolarmente soggiornante, di cui all'art. 19, del D.lgs. 6 febbraio 2007, n. 30;
- a.4) titolare di protezione internazionale, di cui all'art. 2, del D.lgs. 19 novembre del 2007, n. 251 e successive modifiche (status di rifugiato e status di protezione sussidiaria);
- a.5) cittadino straniero titolare di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo;
- a.6) cittadino straniero regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo.

Al fine della permanenza nell'alloggio ERP la condizione di cui alla lettera a.6) si ritiene soddisfatta qualora il soggetto sia regolarmente soggiornante ed inserito in un percorso di politiche attive per il lavoro, attestato dai servizi competenti.

## **B) RESIDENZA O SEDE ATTIVITÀ LAVORATIVA (REQUISITO PREVISTO SOLO PER IL RICHIEDENTE)**

---

Può chiedere l'assegnazione il richiedente che:

- b.1) abbia residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale regionale da almeno 3 anni;
- b.2) abbia la residenza anagrafica o svolga attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune presso il quale si presenta la domanda o nel Comune o in uno dei Comuni cui si riferisce il bando di concorso.

Il soggetto iscritto all'AIRE può fare domanda presso il Comune in cui è iscritto, purché possa dimostrare la residenza anagrafica nell'ambito territoriale regionale per almeno 3 anni, anche non continuativi.

Il richiedente iscritto all'AIRE, entro il termine massimo di tre mesi dal provvedimento di assegnazione dell'alloggio, è tenuto ad occupare l'alloggio, pena la decadenza dall'assegnazione prevista all'art. 25, comma 7, L.R. n. 24 del 2001.

I limiti relativi alla residenza anagrafica possono essere derogati laddove si realizzino specifici accordi intercomunali, anche nell'ambito delle Unioni dei Comuni, volti a favorire la mobilità dei cittadini negli alloggi di ERP.

Il requisito della residenza dei 3 anni non viene accertato al fine della permanenza nell'alloggio ERP, ai sensi dell'art. 33, comma 1, L.R. n. 24 del 2001.

## **C) LIMITI DELLA TITOLARITÀ DI DIRITTI REALI SU BENI IMMOBILI**

---

c.1) I componenti il nucleo avente diritto non devono essere titolari, complessivamente, di una quota superiore al 50% di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione sul medesimo alloggio ubicato in qualsiasi Comune del territorio nazionale e adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del D.M. 5 luglio 1975.

Il requisito dell'impossidenza sul territorio nazionale non trova applicazione nei confronti di coloro che risultano assegnatari alla data di pubblicazione del presente atto sul BURERT, ai quali si continua ad applicare la scala provinciale.

Non preclude l'assegnazione e la permanenza nell'alloggio di ERP:

- la titolarità dei diritti sopraindicati, nel caso in cui l'alloggio su cui si vanta il diritto risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune. Il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune l'avvenuta rimessione in ripristino del medesimo alloggio;
- la nuda proprietà di un alloggio, anche al 100%;
- - il diritto di proprietà su un alloggio oggetto di procedura di pignoramento, a decorrere dalla data di notifica del provvedimento di rilascio dell'alloggio emesso dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 560, comma 3, c.p.c.;
- - il diritto di proprietà sull'alloggio assegnato al coniuge per effetto di sentenza di separazione giudiziale o di accordo omologato in caso di separazione consensuale o in base ad altro accordo ai sensi della normativa vigente in materia. In caso di cessazione della convivenza more uxorio il diritto di proprietà su un alloggio non preclude l'accesso nell'alloggio ERP qualora l'alloggio di proprietà rimanga nella disponibilità dell'ex convivente e ciò risulti almeno da scrittura privata autenticata intercorsa tra le parti.

#### **D) ASSENZA DI PRECEDENTI ASSEGNAZIONI E/O CONTRIBUTI**

---

d.1) I componenti il nucleo avente diritto non devono aver avuto precedenti assegnazioni di alloggi di ERP cui è seguito il riscatto o l'acquisto ai sensi della legge n. 513/1977 o della Legge n. 560/1993 o di altre disposizioni in materia di cessione a prezzo agevolato, sempre che l'alloggio non risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune o non sia perito senza dar luogo a risarcimento del danno.

d.2) I componenti il nucleo avente diritto non devono aver avuto precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da altri enti pubblici al fine di realizzare o acquistare un alloggio, sempre che l'alloggio non risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune o non sia perito senza dar luogo a risarcimento del danno.

In entrambe le ipotesi d.1) e d.2) il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune l'avvenuta rimessione in pristino del medesimo alloggio.

#### **E) REQUISITO DEL REDDITO DEL NUCLEO PER L'ACCESSO (ART. 15, COMMA 1, LETTERA E) DELLA L.R. N. 24 DEL 2001)**

---

1. ISEE quale unico parametro di riferimento che, in considerazione di una serie di elementi reddituali, patrimoniali e personali che vengono considerati al fine della determinazione del medesimo, consente di valutare la situazione economica di un nucleo familiare, intesa come insieme di risorse disponibili.

2. I valori di riferimento e le disposizioni applicative sono stabilite dalla delibera di G.R. nr. 894/2016 ed successive modificazioni.